भूसंपादन अधिनियम, १८९४ मधील भाग-सात खाली कंपन्यांसाठी औद्योगिक प्रयोजनासाठी संपादित जमिनीच्या विक्री/वापर बदलाच्या अनुषंगाने सुधारित धोरण.

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

शासन निर्णय क्र.संकिर्ण-२०२२/प्र.क्र.५४/अ-२

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२.
दिनांक: १६ मार्च, २०२४

वाचा:- १) शासन निर्णय क्र.संकिर्ण-०१/२०१७/प्र.क्र.११/अ-२, दि.११.०१.२०१८
२) शासन निर्णय क्र.संकिर्ण-२०२२/प्र.क्र.५४/अ-२, दि.२९.०६.२०२२

प्रस्तावना :-

विविध औद्योगिक प्रयोजनासाठी भूसंपादन अधिनियम, १८९४ च्या भाग-७ अंतर्गत कंपन्यांसाठी भूखंड संपादित करण्यात आले होते. अशा कंपन्या बंद पडल्यामुळे नागरी भागात विनावापर असलेल्या जमिनींचा सार्वजनिक प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत सर्वंकष धोरण निश्चित करण्याकरिता अपर मुख्य सचिव (वित्त) यांच्या अध्यक्षतेखाली समिती शासन निर्णय क्रमांक संकिर्ण-११/२०१५/प्र.क्र.१६२/अ-२, दि.२६.१२.२०१६ व शासन शुध्दीपत्रक दि.११.०१.२०१७ अन्वये गठीत करण्यात आली आहे. तद्नंतर, अशा औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपादित जमिनीच्या वापरात बदल/विक्री यांस मान्यता देण्याची कार्यपद्धती व धोरणावरील शासन निर्णय दि.११.०१.२०१८ आणि दि.२९.०६.२०२२ अन्वये विहित केले आहे.

२. प्रस्तुत धोरणाप्रमाणे कार्यवाही करताना काही बाबींची स्पष्टता येणे आवश्यक असल्याचे दिसून येते. या संदर्भात मा.मंत्री (महसूल) यांनी सूचित केलेल्या बाबी तसेच विभागास निदर्शनास आलेल्या मुद्दयांच्या अनुषंगाने शासन निर्णय दि.२९.०६.२०२२ च्या अंमलबजावणी करीता क्षेत्रीय महसूली अधिकारी व प्राधिकारी यांना नव्याने दिशा निर्देश देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय:-

उपरोक्त वाचा येथील संदर्भ क्र.२ शासन निर्णय दि.२९.०६.२०२२ अन्वये भूसंपादन अधिनियम, १८९४ मधील भाग-सात खाली कंपन्यांसाठी औद्योगिक प्रयोजनासाठी संपादित जमिनीच्या विक्री/वापर बदलाच्या अनुषंगाने सुधारित धोरण विहीत केले आहे. त्यानुषंगाने शासन निर्णय दि.११.०१.२०१८ आणि दि.२९.०६.२०२२ च्या अंमलबजावणी करीता भूसंपादन

अधिनियमांन्वये शासनास प्राप्त असलेल्या अधिकारांत याद्वारे क्षेत्रीय महसूली अधिकारी व प्राधिकारी यांना पुढीलप्रमाणे नव्याने अधिकचे दिशानिर्देश देण्यात येत आहेत:-

(अ) शासन निर्णय, दि.११.०१.२०१८ मधील तरतूदीनुसार औद्यगिक प्रयोजनासाठी संपादित केलेल्या जमिनीची विक्री/वापरात बदल करण्याची शासनाने परवानगी दिलेल्या आणि शासन निर्णय, दि.२९.०६.२०२२ अन्वये नव्याने निश्चित केलले धोरण अस्तित्वात आल्यानंतर, संबंधितांकडून प्रशासकीय यंत्रणेने शासन निर्णय दि.११.०१.२०१८ नुसार अधिमूल्याची रक्कम भरून घेतली असल्यास, आणि संबंधितांना दि.२९.०६.२०२२ च्या नविन धोरणाप्रमाणे देय असणाऱ्या रकमेपेक्षा अतिरिक्त भरलेल्या अधिमूल्याची रक्कम परत मिळण्याबाबतचा स्वत:चा हक्क आबाधीत ठेवून (Under protest) अधिमूल्याची रक्कम शासन जमा केलेली आहे, अशी वस्तुस्थिती असलेल्या प्रकरणी, सुधारित शासन निर्णय, दि.२९.०६.२०२२ अन्वये विहीत केलेल्या धोरणानुसार कंपनीला विक्री/वापरातील बदल/शर्तभंग यासाठी देय असणाऱ्या मान्यतेच्या विवक्षित बाबी करीता अनुज्ञेय असणाऱ्या अधिमूल्य रकमेची परिगणना करावी. सदर परिगणनेतून येणारी रक्कम, यापूर्वी शासनास भरणा केलेल्या अधिमूल्यातून वजा केली असता येणारी उर्वरित रक्कम संबंधितास परत करावी.

(ब) तसेच, वरील **(अ)** प्रमाणे, शासन निर्णय दि.२९.०६.२०२२ नुसार स्वत:चा हक्क आबाधीत ठेवून (Under protest) शासन जमा केलेल्या ज्यादा रक्कमेसंदर्भात परतावा मिळण्याचा प्रस्ताव शासनास प्राप्त झालेला असल्यास अथवा झाल्यास अशा प्रकरणात, विभागाने प्रशासकीय प्रस्ताव शासनास सादर करून, शासन मान्यतेने अधिकचे अधिमूल्य परत करण्याची कार्यवाही विभागाने करावी.

(क) वरील **(अ) व (ब)** अन्वये संबंधितांना परत करावयाच्या रकमेवरील खर्च हा "२०२९ महसूली जमा या लेखाशीर्षामधून वजा करुन २०२९०००० (५०) (१४) जमीन महसूल" या लेखाशिर्षाखाली खर्ची टाकण्यात यावा. यासाठी अर्थसंकल्पीय तरतुद करण्याची कार्यवाही विभागाने करावी.

(ड) शासन निर्णय दि.११.०१.२०१८ अन्वये, औद्योगिक प्रयोजनासाठी संपादित केलेल्या जमिनीचा, औद्यौगिकेत्तर प्रयोजनासाठी वापरात बदल करण्यात मंजुरी दिलेल्या प्रकरणी, नवीन सुधारित धोरणाचा शासन निर्णय दि.२९.०६.२०२२ अस्तित्वात आल्यानंतर देखील पूर्वीच्या दि.११.०१.२०१८च्या धोरणानुसार देय होणाऱ्या रकमेपेक्षा कमी रक्कम भरणा केल्याचे निदर्शनास आल्यास, कमी भरणा केलेली रक्कम संबंधितांकडून, त्या जिल्ह्याचे जिल्हाधिकारी वसूल करतील.

तसेच प्रसंगवत: औद्योगिक प्रयोजनाकरीता संपादित करून दिलेल्या जमिनींचा औद्योगिकेत्तर अकृषिक/ वाणिज्यिक /निवासी वापराकरीता शासनाकडून मान्यता देताना, मान्यतेच्या आदेशात देखील वरील सूचनेप्रमाणे अट अंतर्भुत करण्यात यावी.

०२. शासन निर्णय दि.११.०१.२०१८ व दि.२९.०६.२०२२ मधील इतर सर्व मजकूर कायम ठेवण्यात येत आहे.

०३. सदर शासन निर्णयास मा.मंत्री मंडळाच्या दि.१६.०३.२०२४ रोजीच्या बैठकीत मान्यता देण्यात आलेली आहे.

०४. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आलेला असून त्याचा संकेतांक क्र. २०२४०३१६१६०४५९४८१९ असा आहे. सदर शासन निर्णय डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

SUNIL SHRIDHARRAO KOTHEKAR

Digitally signed by SUNIL SHRIDHARRAO KOTHEKAR
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=REVENUE AND FORESTS DEPARTMENT, 2.5.4.20=bc3e3742bf263c80937ab54c636ad893656171177467ba8656a12c226f3029a2, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=C55205CA6D1113BFAEC735BD2D1C5326D6B007C5CD3A46A6E4C4857E58AD2AFE, cn=SUNIL SHRIDHARRAO KOTHEKAR
Date: 2024.03.16 16:14:12 +05'30'

(**सुनिल कोठेकर**)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१) मा.राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांचे सचिव,राजभवन मलबार हिल,मुंबई
२) मा.मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव,मंत्रालय,मुंबई
३) मा. उप मुख्यमंत्री (वित्त व नियोजन) यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय,मुंबई
४) मा. उप मुख्यमंत्री (गृह व जलसंपदा) यांचे सचिव,मंत्रालय,मुंबई
५) मा.अध्यक्ष, विधानसभा /विधानपरिषद यांचे सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई
६) मा.उपाध्यक्ष, विधानसभा /विधानपरिषद यांचे खाजगी सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई
७) मा.विरोधी पक्ष नेता, विधानसभा /विधानपरिषद यांचे खाजगी सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई
८) मा.मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
९) मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय,मुंबई
१०) अपर मुख्य सचिव (वित्त), वित्त विभाग,मंत्रालय,मुंबई.
११) अपर मुख्य सचिव (महसूल, मुद्रांक शुल्क व नोंदणी), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
१२) अपर मुख्य सचिव (उद्योग), उ.उ.व का.विभाग, मंत्रालय,मुंबई.
१३) अपर मुख्य सचिव (गृहनिर्माण), गृहनिर्माण विभाग,मंत्रालय,मुंबई
१४) प्रधान सचिव (वने, भूसंपादन), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय,मुंबई
१५) प्रधान सचिव (नवि-१/२), नगरविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई
१६) प्रधान सचिव (वि.व न्या.विभाग), विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय, मुंबई
१७) महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता) महाराष्ट्र ½, मुंबई/नागपूर.
१८) महालेखापाल (लेखा परीक्षा) महाराष्ट्र ½, मुंबई/नागपूर
१९) प्रधान सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई
२०) जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमी अभिलेख, पुणे
२१) नोंदणी महानिरिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
२२) महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क संचालनालय, मुंबई

२३) सर्व विभागीय आयुक्त
२४) सर्व जिल्हाधिकारी
२५) अधिदान व लेखा अधिकारी, मुंबई
२६) निवासी लेखाधिकारी, मुंबई
२७) उप सचिव (भूसंपादन), महसूल व वन विभाग,मंत्रालय,मुंबई
२८) सर्व सहसचिव / उपसचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
२९) सर्व मंत्रालयीन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
३०) कक्ष अधिकारी, अ-१/ अ-३ / अ-४, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
३१) निवडनस्ती (कार्यासन अ-२)